

Appartamento Viale della Serenissima n.22

Zona Prenestina, Villa Gordiani, Collatina, Centocelle. È disponibile la relazione del Notaio che certifica l'inesistenza di gravami e la libera commerciabilità dell'immobile. Le consiglio di collegarsi al sito www.maxdirocco.it per video, fotografie, virtual tour, due planimetrie con evidenziate le misure delle pareti, le superfici degli ambienti, e un'idea di progetto per aumentare l'utilizzo del bene, collegandosi al sito avrà la possibilità di estrarre copia dei contenuti pubblicati. L'abitazione è sita al quinto piano di otto, il fabbricato dispone di ascensore, la casa è vuota e libera, ha l'esposizione su Via Cherso, Nord-Ovest, è attualmente composta di: ampio ingresso, due camere, un ambiente spazioso con sopralluce, cucina abitabile e porta finestra comunicante con il balcone, ripostiglio, bagno con finestra e vasca. Superficie commerciale ragguagliata mq 81,85 superficie calpestabile mq 68,76 e superficie del balcone mq 4,08 la casa è pronta per essere arredata e abitata, è stata appena tinteggiata di bianco. Con una eventuale ristrutturazione è possibile ricavare un appartamento con ampio soggiorno e cucina a vista, due camere da letto, due ripostigli (di cui uno potrebbe diventare un secondo bagno), bagno e balcone. Possibilità di finanziamenti a tassi agevolati per l'acquisto e la ristrutturazione. Attestato di Prestazione Energetica: classe F EPgl,nren 101.8320 kWh/m²anno. L'appartamento è parte di un fabbricato edificato tramite licenza edilizia autorizzata con progetto n.45385 del 1958 e il fabbricato è stato dichiarato abitabile con Certificato n.1475 rilasciato in data 17/12/1959. L'edificio è stato costruito con struttura in cemento armato, e solai in laterocemento, tamponature esterne in doppio laterizio rivestito con intonaco e tinteggiato di color nocciola con marcapiani di colore chiaro. Il Condominio è composto di due scale per un totale di 50 appartamenti, la struttura si sviluppa su un piano interrato adibito a sottonegozi, un piano terra con negozi e otto piani di appartamenti, al nono livello c'è la copertura piana a terrazzo. Il fabbricato è stato parzialmente ristrutturato nel 2017. L'impianto di riscaldamento è condominiale con contabilizzatori di calore, l'impianto elettrico è stato sistemato e funzionante e non dispone di certificazione, il bagno e la cucina sono stati ristrutturati nel 2009, l'utenza elettrica è attiva il gas è stato disattivato, l'acqua è condominiale. Le porte interne sono state sostituite e sono in buone condizioni, le finestre sono in alluminio anodizzato di colore bianco con doppi vetri, all'esterno ci sono tapparelle in PVC grigio chiaro, il portoncino d'ingresso è blindato con serratura tipo cilindro europeo. I pavimenti sono in marmettoni nel bagno il pavimento e il rivestimento è in ceramica, le pareti sono tinteggiate di colore chiaro. Il fabbricato dispone di ascensore, le spese condominiali mensili ammontano a € 60,00 di condominio e 400,00 annuali di riscaldamento, escluso il consumo dell'acqua. Il Quartiere è servito da una fitta rete di trasporti pubblici, mezzi di superficie, tra cui le linee di metropolitana C fermata Teano a 1,5 km, e linea B fermata Monti Tiburtini a 2,5 km linee autobus 542 548 544 450 541, sono presenti Scuole di ogni grado e molti esercizi commerciali, nonché servizi pubblici e privati come la posta e le banche.

Dr. Massimo Di Rocco
Agente e Consulente Immobiliare
Tel. 339 77 23 683